

Audience du 28 novembre 2023 à 11 : 00

Cour administrative de Marseille
Rentrée solennelle

« Les patrimoines locaux au prisme de l'intérêt général : panorama jurisprudentiel »

CONCLUSIONS

M. Gautron, rapporteur public

- I -

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les présidents, Mesdames et Messieurs les conseillers et premiers conseillers, Mesdames et Messieurs en vos titres et qualités,

« *Rien n'est permanent, sauf le changement* », selon une formule attribuée à Héraclite d'Éphèse, que l'on retrouve chez Confucius. S'il est constant, le changement n'est toutefois pas linéaire et alors que les années judiciaires 2020-2021 et 2021-2022 avaient été celles de la transition vers une normalité retrouvée après la crise sanitaire du printemps 2020, celle qui vient de s'achever fut celle de la stabilisation. Pour la cour administrative d'appel de Marseille, comme sa présidente vient de le rappeler, cette transition tint également à la création de celle de Toulouse et l'année judiciaire écoulée fut ainsi la première pleinement consacrée à une compétence matérielle redéfinie autour de la région Provence-Alpes-Côte d'azur pour sa partie continentale et pour sa partie insulaire, de la Corse.

Soit les ressorts des tribunaux administratifs de Marseille, Toulon, Nice et Bastia et respectivement, les départements des Bouches-du-Rhône, des Alpes de Haute-Provence et des Hautes-Alpes, du Var, des Alpes Maritimes, de la Corse-du-Sud et de la Haute-Corse.

Mais trêve de découpages administratifs.

C'est de la richesse particulière du ressort de la Cour, avec ses espaces et ses hommes, pour rendre hommage à l'une de nos illustres prédécesseuses à ce pupitre citant alors *La Méditerranée* de Fernand Braudel, que nous souhaitons aujourd'hui vous parler, alors qu'il nous échoit de jeter un regard rétrospectif sur son activité juridictionnelle au cours de l'année judiciaire 2022-2023. Une richesse qui tient d'abord à son patrimoine naturel et culturel.

Le concernant, Jean Giono écrivait dans *La Chasse au bonheur* que « *Nous avons un héritage, laissé par la nature et par nos ancêtres. Des paysages ont été des états d'âme et peuvent encore l'être pour nous-mêmes et ceux qui viendront après nous ; une histoire est restée inscrite dans les pierres des monuments* ». Afin de célébrer cet héritage, nous vous proposons alors d'entremêler panorama jurisprudentiel et parcours touristique, en quelque sorte, en nous attachant à montrer comment celle-ci a eu l'occasion, d'apporter sa propre contribution à sa sauvegarde et à sa mise en valeur, au prisme de l'intérêt général.

Nous n'osons dire en tant que « bien commun », pour évoquer un colloque qui s'est tenu récemment dans ces locaux – l'activité de la Cour n'étant pas que juridictionnelle, à l'heure où cette préoccupation s'étend normativement aux générations actuelles, mais aussi futures, comme l'a jugé le conseil constitutionnel le 27 octobre 2023 (*Association Meuse Nature Environnement et autres* n° 2023-1066 QPC, *JO* n° 0251 du 28 octobre 2023 n° 48 ; *adde* CE 2 août 2023 n° 437370 C ; S. Djemni-Wagner et V. Vanneau, s. dir., *Droit(s) des générations futures*, Paris : IERDJ, 2023), après avoir consacré, trois auparavant, la valeur constitutionnelle de l'objectif de « *protection de l'environnement, patrimoine commun des êtres humains* » (v. CC 31 janvier 2020 *Union des industries de la protection des plantes* n° 2019-823 QPC *JO* n° 0027 du 1^{er} février 2020 texte n° 100).

Au risque de déborder quelque peu le cadre assigné à cette intervention, nous mentionnerons encore que cette thématique, désormais omniprésente, était également à l'honneur lors des deux dernières « Rencontres de droit et de procédure administratifs » organisées annuellement par cette cour et le tribunal administratif de Marseille, ainsi que les barreaux de leur ressort et l'Université. Vendredi dernier, il y a, ainsi, été discuté des rapports entre aménagement et environnement et des « *injonctions contradictoires* » qu'ils font émerger.

- II -

Nous envisagerons la présente contribution, pour revenir au sujet du jour, sous l'angle des différents aspects, naturels et culturels, du patrimoine considéré, ainsi que sous celui de sa temporalité, avant d'envisager plus spécifiquement son volet architectural, qui donne toujours lieu à des décisions d'une grande variété, tant il intéresse toutes les branches ou peu s'en faut de l'action publique, puis d'achever ce panorama par une présentation de quelques arrêts relatifs à l'exploitation touristique de cet héritage commun.

- A -

- 1 -

« Je me contente ce matin de la radio, admirant certes ce pouvoir illimité qui a été donné aux hommes, mais songeant qu'il ne sert de rien à l'homme de gagner la Lune s'il vient à perdre la Terre », écrivait François Mauriac dans *Le Bloc-notes* retraçant ses billets d'éditorialiste. La préservation du riche patrimoine naturel caractérisant le ressort de cette cour passe d'abord, en ces temps de catastrophe environnementale annoncée, par l'inscription des activités humaines dans la préoccupation d'assurer la pérennité de leur environnement, autrement dit leur développement durable.

Selon la définition qu'en donne le rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies, dit « rapport Brundtland », où cette expression est apparue pour la première fois en 1987, il s'agit d'un « *développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* ».

En la matière, la 6^{ème} chambre de la Cour, tout d'abord, dans un arrêt du 22 mai dernier (soc. Corinthe Ingénierie et a. n° 21MA03852 : pourvoi pendant), a accordé un supplément substantiel de rémunération au maître d'œuvre d'un projet de redéploiement des infrastructures et des espaces sur le domaine public maritime et plus précisément, du projet « Ecobleu » de la commune de Cavalaire-sur-Mer. Ceci, après avoir retenu que ce dernier avait dû réaliser près de neuf fiches de travaux modificatifs à la suite d'un changement de programme décidé par la collectivité sur la base d'un montant accepté puis refusé par elle.

Cette affaire nous intéresse aujourd'hui parce que le projet litigieux porte sur un redéploiement des infrastructures portuaires et des travaux de préservation des plages communales face changements environnementaux à l'œuvre et afin de faire de ce port, selon le maire de ladite commune, « *un pôle d'activités économiques et touristiques majeur (...) portant une attention particulière à la préservation de notre environnement naturel* ». Il est lauréat, en 2023, d'un appel à projets de l'Etat notamment « *consacré au verdissement, à la modernisation et l'adaptation à la montée des eaux des ports de plaisance et des bases nautiques* ».

A propos des énergies renouvelables, ensuite, la 2^{ème} chambre de la Cour s'est comme au cours des années précédentes, penchée sur les conditions d'éligibilité au crédit d'impôt pour l'investissement en Corse de diverses dépenses engagées dans le cadre du développement, de la construction et de l'exploitation d'infrastructures de production d'énergie photovoltaïque sur l'Île de Beauté.

Dans une première affaire jugée le 10 février 2023 (SAS Folelli n° 21MA01189), elle a notamment estimé qu'un certain nombre d'entre elles, quoique de montants très importants, ne relevaient pas du champ d'application de ce dispositif, faute pour le contribuable d'établir qu'elles auraient été engagées exclusivement pour la phase d'élaboration et de construction des projets en litige, à l'exclusion de leur phase d'exploitation, comme l'imposent les dispositions applicables. A, en revanche, été admise au bénéfice dudit crédit d'impôt une commissions bancaire versée exclusivement à ce titre.

Dans une autre affaire similaire jugée exactement un mois plus tard (SAS Corsica Sole 6 n° 21MA04638), elle a précisé qu'il résulte des mêmes dispositions que « *sont exclus du crédit d'impôt les coûts administratifs, sauf si l'entreprise qui sollicite le crédit d'impôt est une structure dédiée à un seul et unique projet* », tout en précisant ce que recouvre cette notion, à savoir une entité dans laquelle toutes les dépenses sont exposées au profit d'un projet unique, qu'elle n'a d'autre fonction que de porter. La Cour y a également indiqué, toutefois, « *que les coûts administratifs exposés par une structure dédiée ne peuvent ouvrir droit au crédit d'impôt* » en cause « *que lorsqu'ils se rapportent à l'acquisition ou à la construction du bien immobilisé, et non à son exploitation* ».

Or, en l'espèce, si elle a identifié la requérante comme une telle structure, elle a néanmoins refusé d'inclure dans le périmètre du crédit d'impôt considérés des dépenses exposées par elle, dont il n'était toujours pas établi qu'elles auraient concerné exclusivement cette phase.

De son côté, la 7^{ème} chambre de la Cour a confirmé l'annulation du refus opposé par la présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence à une demande de mise en place d'itinéraires cyclables sur l'intégralité du boulevard de la Blancarde à Marseille. Était alors en cause l'application de dispositions du code de l'environnement imposant la réalisation d'itinéraires cyclables à « *l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides* ».

Jugé, d'une part, qu'alors que le projet d'aménagement d'un premier tronçon dudit boulevard ne prévoyait la réalisation d'aucun itinéraire cycliste, la métropole ne justifiait pas de l'impossibilité de le faire, ni de la mise en place d'un itinéraire alternatif, tandis que la mise en place d'une « zone 30 » restreignant la vitesse de circulation générale au même endroit, ne pouvait être regardée comme l'une des options prévues par les dispositions précitées. Jugé de même à propos du projet d'aménagement d'un autre tronçon qui ne prévoyait pas même la mise en place d'une telle zone. Jugé, enfin, qu'il n'était pas établi que l'injonction faite à la métropole de réaliser à un tel itinéraire dans un délai de six mois lui aurait imposé des sujétions excessives.

Si l'objectif de développement durable, inscrit notamment à l'article 6 de la Charte de l'environnement de 2004 adossée à la Constitution, s'impose à l'ensemble des « *politiques publiques* » qui doivent ainsi concilier « *la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social* », il n'appartient donc qu'aux autorités politiques de décider de quelle manière elles entendent promouvoir les activités relevant de son champ d'application, dans le cadre de législations et réglementations sectorielles (v. également CE 10 juin 2015 Chambre de commerce et d'industrie de Rouen et autres n° 371554 B), à la suite du Conseil constitutionnel dans une décision n° 2012-283 QPC du 23 novembre 2012 (M. Antoine de M. JO du 24 novembre 2012 p. 18547).

Après cette ouverture sur le futur, nous vous proposons maintenant de revenir au présent ou du moins, à un passé récent, toujours à propos du patrimoine naturel local, avec deux affaires relatives au vivant.

A la faune pour commencer, alors qu'une exploitation agricole recherchait la responsabilité de l'Etat à raison des préjudices qu'elle estimait avoir subis du fait de l'accroissement, durant trois années, des dégâts causés à ses cultures par des sangliers provenant des dépendances du site pénitentiaire de Casabianda, sur le territoire de la commune corse d'Aléria.

Une fois résolu un problème de compétence, sa 7^{ème} chambre a admis la faute de l'Etat, « *en l'absence de mesures adaptées prises par l'administration pénitentiaire afin de tenter de restreindre la population de sangliers sur son domaine et de limiter les désagréments sur les parcelles mitoyennes* », directement à l'origine des dégâts subis par les plantations de la requérante, en l'absence de toute négligence de cette dernière comme de carence des acteurs locaux. L'Etat devait alors réparer tant ces dégâts matériels, que le préjudice moral de l'intéressée. « *Le chien aboie, le sanglier mange* », selon un proverbe corse dont nous vous épargnons une citation littérale (« *U cane abaghja, u porcu manghja* »), mais pas en toute impunité, en somme.

S'agissant de la flore, la 2^{ème} chambre de cette cour a rejeté, dans un arrêt du 25 novembre 2022 (Mme Norman n° 21MA02732), le recours indemnitaire d'une habitante de la commune de Nice, victime au cours de la célébration d'un anniversaire en plein air dans un jardin public de la chute d'une branche de palmier. Jugé, en effet, qu'aucun défaut d'entretien normal de cet ouvrage public, ni aucune carence de son maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police, ne pouvaient être retenus à la charge de la collectivité, qui justifiait au contraire de l'élagage régulier des arbres du parc dont s'agit, tandis qu'aucun risque de chute imminente de la branche à l'origine du dommage n'avait été porté à sa connaissance en temps utile et sans que l'arbre présentât de signes extérieurs de fragilité ou de dangerosité.

La Cour a ainsi eu l'occasion de rappeler, dans ces affaires, que la responsabilité de l'administration du fait des dommages provoqués par des éléments du patrimoine naturel n'est ni exclue, alors même qu'elle n'en pas la garde, ni automatique, quand elle l'a.

Mais ce patrimoine tient également à la culture propre aux espaces concernés, cette autre « *expression du vivant* » selon Gaëtan Faucher dans *Le Noir me va si bien* et comme le déclarait André Malraux au Québec il y a un tout petit peu plus de 60 ans, « *l'héritage de la noblesse du monde* ». C'est, ainsi, de la validité de la délégation de service public relative à la conservation, la valorisation, la gestion et l'exploitation culturelle et touristique du château des Baux-de-Provence et à l'initiative d'un candidat malheureux à son attribution, que la 6^{ème} chambre de cette cour a eu à juger, dans un arrêt rendu le 28 novembre 2022 (n° 21MA00166 : pourvoi non admis).

Dès lors que l'autorité délégante avait, au cours des négociations avant les candidats, octroyé des avantages manifestes au futur délégataire retenu, cet arrêt retient l'irrégularité de la procédure de délégation, entachée d' « *une volonté manifeste de violer les règles de la commande publique ayant gravement affecté le choix du délégataire, et ainsi de favoriser* » ledit délégataire. De plus, « *Les vices entachant ainsi la convention litigieuse, par leur particulière gravité et en l'absence de régularisation possible* », ont été jugés impliquer « *que soit prononcée l'annulation de la délégation de service public* », reportée au 1^{er} novembre 2023 toutefois.

Le candidat évincé à l'origine de cette procédure contentieuse n'a pas, pour autant, obtenu d'indemnisation, dès lors que sa propre offre était irrégulière.

Dans deux affaires jugées séparément le 6 avril 2023 (n° 21MA00221 et n° 21MA00222 Association comité de défense de Mougins – Les Campelières), étaient ensuite contestées différents actes relatifs au projet de création à Mougins d'un « Campus Sport-santé » prévoyant notamment l'édification, au sein du domaine du Pigeonnier dont une partie non négligeable doit être conservée en espaces naturels, d'équipements sportifs ainsi que de trois immeubles d'habitation, pour partie destinés au secteur locatif social.

Pour confirmer la validité de ce projet, la 1^{ère} chambre de la Cour a retenu que ce projet tendant, en particulier, « à permettre le développement de la pratique sportive en association avec des acteurs du secteur de la santé et à proposer, outre une offre diversifiée de logements, de nouvelles activités économiques liées au domaine de la santé, à l'hébergement hôtelier ainsi qu'à la restauration », répondait ainsi à des objectifs d'intérêt général poursuivis tant par la législation, que par le plan local d'urbanisme de Mougins. Il répondait également à un enjeu de santé publique, en promouvant des pratiques de « sport-santé », adaptées entre autres à « des pathologies chroniques non transmissibles » et « limitant ainsi la prise en charge médicamenteuse de ces pathologies », tout en assurant « le développement de l'activité touristique compte tenu notamment de l'accueil prévu de sportifs de haut-niveau sur le site », comme l'avait montré l'enquête publique.

Enfin, dans une affaire assez inhabituelle intéressant cet élément culturel particulier que constitue la tradition religieuse, où était contestée l'acceptation par la commune de Sisco en Corse d'un legs conditionnel prévoyant notamment la célébration d'une messe annuelle selon le rite catholique romain, la 5^{ème} chambre de cette cour a confirmé, le 27 mars 2023 (consorts Battisti n° 21MA02621) la validité des deux délibérations concernées, au regard notamment des dispositions de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Églises et de l'Etat. Elle a, en effet, estimé que si ces dispositions interdisent aux communes d'assurer elles-mêmes des charges pieuses, il était loisible à la collectivité de les faire assurer par un tiers.

- B -

Le patrimoine culturel dont il est question ne se limite pas, toutefois, à ces activités humaines. Il comporte également, comme nous allons maintenant le voir, une substantielle part sinon architecturale, du moins immobilière.

- 1 -

S'agissant, tout d'abord, d'un immeuble destiné à la préservation du patrimoine culturel mobilier et présentant lui-même un intérêt culturel notable, mentionnons d'abord l'arrêt rendu le 21 mars 2023 par la 6^{ème} chambre de cette cour (société Corinne Vezzoni et associés n° 21MA00132 : un pourvoi non admis, un pourvoi pendant), dans une affaire concernant l'exécution des marchés publics relatifs à la construction de l'immeuble des archives départementales, situé 18, rue Mirès, dans le 3^{ème} arrondissement de Marseille, où le département des Bouches-du-Rhône recherchait la responsabilité de constructeurs à raison de désordres postérieurs à la réception des travaux et tenant à « un jaunissement des fenêtres vitrées » suivi d'un « décollement de la feuille intercalaire qui assemble les deux composants verriers », soit une situation assez embarrassante, il faut en convenir, pour un édifice caractérisé précisément par le revêtement intégralement en verre de ses murs !

Au visa d'un rapport d'expertise imputant ces désordres à la pose des vitrages selon la technique du « verre extérieur collé », combinée à une défaillance de la feuille intercalaire mise en place, qui s'est avérée sensible au rayonnement ultra-violet, cet arrêt retient la responsabilité des constructeurs sur le fondement de leur garantie décennale et confirme leur condamnation à servir une indemnisation conséquente au maître de l'ouvrage.

En matière domaniale, ensuite, la 7^{ème} chambre de la Cour, le 3 mars 2023 (SARL Ice Thé n° 21MA03272 : pourvoi pendant ; n° 22MA01907 : pourvoi pendant), a annulé deux refus opposés par le maire d'Aix-en-Provence à des demandes d'autorisations d'occupation domaniale présentées par un glacier implanté sur le cours Mirabeau, en vue d'exploiter une terrasse ouverte au droit de son établissement. L'édile avait, en effet, considéré que « *l'installation d'une terrasse nouvelle étant de nature à porter atteinte à la qualité de la perspective monumentale à préserver, (...) en nuisant à la qualité du champ de vision et à la lisibilité de l'ensemble architectural et urbain des façades de cette séquence sur le cours Mirabeau, axe historique majeur emblématique et structurant du centre historique de la ville et dont l'altération est proscrite, ainsi que sur la nécessité de préserver la fluidité de la circulation des piétons aux abords immédiats de l'entrée du "passage Agard", cette fluidité, qui constitue un enjeu de préservation de la qualité d'utilisation de cet espace public, étant actuellement garantie par l'absence de mobilier urbain aux abords de ce passage très étroit* ».

Jugé, toutefois, qu'il ne pouvait, compte tenu de l'objet de cette demande, lui opposer les dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur communal, en l'absence de modification de l'état des immeubles présents. La collectivité n'établissait pas, en outre, que la terrasse envisagée aurait porté atteinte à la valeur esthétique des lieux avoisinants, en particulier à la perspective de la place Forbin, ni que son implantation à une distance de deux mètres cinquante de la devanture de l'établissement et non près du « passage Agard », serait de nature à entraîner une quelconque entrave à la circulation aux abords de ce dernier.

Dans un arrêt du 24 mars 2023 rendu en matière de contravention de grande voirie (M. Pini et autre n° 21MA03992), la même chambre a confirmé l'injonction, prononcée en première instance, de procéder à la démolition, dans un délai de neuf mois et sous astreinte de 50 euros par jour de retard, d'une construction à usage d'habitation avec terrasse, d'une superficie de 114 mètres carrés environ, implantée sans droit ni titre sur le domaine public maritime, au lieu-dit « Anse de Maldormé » à Marseille, au terme d'une autorisation préfectorale. Gustave Flaubert a pu écrire à propos de la cité phocéenne, dans ses *Voyages* : « *On y sent je ne sais quoi d'oriental, on y marche à l'aise, on respire content, la peau se dilate et hume le soleil comme un grand bain de lumière* ». Mais l'on n'y privatise pas impunément le domaine public maritime.

En matière d'urbanisme, ensuite, la 1^{ère} chambre de cette cour a confirmé, le 29 septembre 2022 (société Hôtel de France n° 21MA01305 : pourvoi non admis), le rejet du recours formé par l'exploitant d'un hôtel à l'encontre des refus opposés à son projet de réaménagement d'une terrasse et de travaux intérieurs au sein dudit hôtel. La Cour y a notamment relevé que cet immeuble comportait une toiture terrasse depuis la dépose, au cours du XX^{ème} siècle, de sa toiture en tuiles et que les travaux projetés, en dépit de leur caractère relativement léger, loin de rendre cet immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires applicables, en aggravaient la méconnaissance en pérennisant la toiture terrasse et en la rendant plus visible, en méconnaissance de l'objectif poursuivi par ces dispositions, de rétablir la composition de l'ensemble urbain ou architectural.

Le 10 janvier 2023 (société Seven Heavens n° 20MA02817 : pourvoi pendant), la même chambre a également confirmé la validité de l'arrêté du maire d'Antibes refusant la démolition et la reconstruction à l'identique des vestiges de la « villa Pellerin » au Cap d'Antibes. Jugé, en effet, que sa destruction ne résultait pas d'un sinistre et que les dernières constructions édifiées sur le terrain d'assiette du projet ayant été démolies plus de dix ans auparavant, sa reconstruction à l'identique ne pouvait être autorisée sur le fondement des dispositions idoines du code de l'urbanisme. En outre, ce tènement était classé en zone N du plan local d'urbanisme d'Antibes, dont le règlement était méconnu par les travaux projetés.

« Le parfum vit dans le temps; il a sa jeunesse, sa maturité et sa vieillesse. Et ce n'est que s'il sent également bon à ces trois âges qu'on peut dire qu'il est réussi », écrivait Patrick Süskind dans son ouvrage éponyme. Dans un dernier arrêt rendu le 27 avril 2023 par la 1^{ère} chambre de la Cour (consorts Nedjoua n° 22MA00398), il était également question de parfums – au pluriel – et de temporalité et ce, au risque du cliché, à propos d'un arrêté du maire de Grasse autorisant la démolition de l'ancienne résidence hôtelière « des Parfums », ainsi que la construction, en ses lieu et place, d'un hôtel, d'un restaurant, d'une piscine, d'un spa et de quinze places de stationnement, classiquement contesté par des riverains du terrain d'assiette du projet.

Cet arrêt retient, toutefois, que ces requérants ne pouvaient utilement faire état de la proximité du secteur sauvegardé du centre historique de Grasse et n'étaient pas fondés à soutenir que le projet litigieux, par son importance, ne s'intégrait pas dans le bâti environnant, ni qu'il aurait été disproportionné par rapport à la résidence hôtelière remplacée.

- 4 -

Au cours de la dernière année judiciaire, le patrimoine immobilier régional, au sens large, a également intéressé, comme toujours, la matière fiscale, en premier lieu à propos de la question, des plus classiques, de sa valorisation.

Dans une première affaire jugée le 13 octobre 2022 (société Immofinanz SA n° 20MA02612), la 3^{ème} chambre de la Cour a ainsi confirmé l'existence d'un acte anormal de gestion consistant dans la minoration substantielle de la valeur locative d'une villa aux prestations exceptionnelles située au cap d'Ail, donnée en location à une société établie à Chypre par la requérante, société de droit luxembourgeois. Jugé, à cet égard, que l'administration fiscale avait valablement déterminé la valeur vénale de cette villa, d'une surface de plancher de 1 500 mètres carrés et dotée de prestations intérieures de type « *grand luxe* », en se référant à des ventes de biens relativement similaires.

La 2^{ème} chambre de la Cour, dans des arrêts des 25 novembre 2022 (SA IRL n° 21MA01167 : pourvoi non admis) et 14 avril 2023 (société Cadanor SA n° 21MA01425 : pourvoi pendant), a pareillement approuvé la même administration, toujours à propos de mises à disposition, par des sociétés luxembourgeoises, d'immeubles prestigieux à leurs propres associés, dans des conditions caractérisant des actes anormaux de gestion, d'avoir retenu comme termes de comparaison des ventes réalisées à proximité. De même, le 10 mars 2023 (SA Demonceau n° 21MA04306), dans une affaire où un bien du même type était loué par une société de droit belge cette fois-ci à ses propres associés, là encore.

Dans la première de ces trois affaires, les contribuables redressés s'attachaient, en outre, à démontrer que la villa litigieuse, mise à la disposition de ses occupants sans aucun

loyer, n'aurait pas présenté de caractère habitable au cours des exercices vérifiés, pour ne pas être, notamment, raccordée au réseau électrique.

L'arrêt du 25 novembre 2022 relève, toutefois, que la construction de ce bien avait été déclaré achevée deux ans auparavant, qu'il disposait d'un système de chauffage et d'alimentation en eau chaude alimentés par l'énergie solaire et qu'il était, du reste, pourvu de différents dispositifs électriques fonctionnels, ainsi que d'une alimentation en eau froide. Et de juger, en réponse à cette argumentation, que son « *absence de liaison au réseau électrique, manifestement délibérée de sa part, aucun élément n'étant de nature à démontrer une quelconque impossibilité technique, n'excluait pas nécessairement une alimentation en énergie par d'autres sources* ».

Il faut alors saluer, dans cette affaire, les initiatives prises par la requérante et ses associés en faveur du développement durable, au moyen d'une certaine autonomie énergétique, même si celles-ci ont compromis leurs espoirs fiscaux.

« *La forme, c'est le fond qui remonte à la surface* », a écrit Victor Hugo dans ses *Proses philosophiques des années 1860-1865*. Dans une dernière affaire fiscale intéressant la valorisation d'un hôtel tropézien (Mme Brantjes n° 21MA00379), à l'occasion de sa transmission un brin acrobatique par sa propriétaire à elle-même, la première a pris le pas sur la seconde, les redressements conséquents envisagés par l'administration fiscale se heurtant à la prescription de son action, en raison d'une notification tardive. Nous vous épargnerons donc un rappel des montants en jeu, qui étaient substantiels.

- C -

Il nous reste alors à examiner, dans une dernière partie, une série d'arrêts illustrant le regard porté par cette cour sur les conditions dans lesquelles le patrimoine que nous venons de présenter rapidement – mais pas assez, nous en avons conscience, dans le cadre des activités touristiques qui constituent, avec lui, une ressource économique majeure de son ressort et l'une des sources principales de son rayonnement. Or, ces décisions apparaissent animées par le mouvement dialectique qui caractérise l'ensemble de sa jurisprudence en lien avec nos préoccupations du jour, tantôt favorable à sa mise en valeur, tantôt soucieuse de sa préservation au bénéfice espéré de tous, quand certains souhaiteraient l'exploiter à leur seul profit, parfois les deux en même temps.

Sur le premier plan, sa 2^{ème} chambre a ainsi eu l'occasion, dans un arrêt du 10 novembre 2022 (association Club de plongée d'Agay n° 20MA02823 : pourvoi non admis) de préciser les conditions auxquelles un club de plongée associatif peut être exonéré d'impôt sur les sociétés et de taxe sur la valeur ajoutée.

Hélas pour la requérante, cet arrêt retient que les conditions dans lesquelles elle a exercé son activité au titre des années en litige n'étant pas différentes de celles que pratiquent les entreprises commerciales, intervenant dans le même secteur géographique, de sorte qu'elle ne pouvait donc prétendre à la double exonération dont s'agit. Car celle-ci est réservés aux associations dont la gestion est désintéressée et qui, en outre, interviennent soit dans un secteur concurrentiel, soit dans des conditions différentes de celles des entreprises commerciales, en répondant à des besoins insatisfaits par ces dernières ou en pratiquant des tarifs nettement plus abordables, dans une visée sociale, donc.

Toujours en matière fiscale, la même chambre a encore précisé les conditions d'éligibilité au crédit d'impôt pour l'investissement en Corse, décidément fortement mobilisé aujourd'hui, des dépenses réalisées par les exploitants de campings, gîtes et chambres d'hôtes et autres restaurants implantés sur l'Île de Beauté, dans des arrêts du 9 décembre 2022 (ministre de l'action et des comptes publics c/ SARL La Pinède n° 20MA04510 : pourvoi non admis) et des 6 janvier (SARL Pefil nos 21MA03619-21MA03620 ; SARLU Corse Performance Conseil n° 21MA02356 : pourvoi pendant) et 3 mars 2023 (société Perla di mare n° 21MA03724).

Elle a notamment considéré, dans ces affaires, que ce crédit d'impôt peut bénéficier aux investissements dans les établissements hôteliers, lesquels, en plus de l'accueil, proposent un service de réception, des prestations de services accessoires, le cas échéant à titre optionnel, tels que le nettoyage des locaux, la mise à disposition de linge de maison et l'offre d'un petit-déjeuner, voire la demi-pension ou la pension complète, à l'exclusion des autres hébergements. Ne sont donc pas concernés les terrains de camping qui, au moins pour une part significative de leur superficie, proposent des emplacements nus pour l'accueil de tentes ou de caravanes de clients ne bénéficiant pas de l'offre de services accessoires hôteliers.

Jugé encore que divers matériels mobiles utilisés dans le cadre d'activités de brasserie et de restaurant ne pouvaient davantage en relever, de même que des travaux entrepris dans un local cuisine non habituellement ouvert à la clientèle, ou ceux relatifs à la réalisation d'une terrasse, entrepris sur un espace totalement ouvert.

Sur le second plan, c'est en matière domaniale que la vigilance de la Cour a d'abord pu se manifester, dans une affaire de contravention de grande voirie tranchée par un arrêt du 5 mai 2023, rendu par le 7^{ème} chambre de cette cour (SAS KOS et autre n° 22MA00460). La condamnation de plagistes ayant amplement excédé les limites de leur autorisation d'occupation de la plage de l'Ariadne à Ajaccio y a été confirmée, mais le montant de leur amende a, en revanche, été réduit, les premiers juges ayant méconnu le principe de légalité des délits et des peines en se fondant, pour l'infliger, sur des dispositions inapplicables au litige.

Un arrêt de la même chambre du 21 avril 2023 (société Vildor Compagnie de transports maritimes vedettes îles d'or et le corsaire n° 22MA1634) a, par ailleurs, confirmé le rejet de la demande d'annulation de la convention « *d'occupation temporaire du domaine public portuaire* », en vue de l'accueil « *d'un bateau de promenade en mer, le long de la côte et autour des îles d'Or (Porquerolles et Port-Cros), avec accostage éventuel dans la limite de 30 à 50 passagers* » délivrée par le délégataire de la commune de Bormes-les-Mimosas pour la gestion du port situé dans le quartier de La Favière. Jugé, en effet, que cette contestation, qui ne pouvait prendre la forme que d'un recours de pleine juridiction devant le juge du contrat, ne pouvait être formé que par un tiers susceptible d'être lésé dans ses intérêts de façon suffisamment directe et certaine par sa passation ou ses clauses.

Or, la requérante ne pouvait, en l'espèce, justifier d'une telle qualité, n'ayant « *pas remis d'offre à la suite de l'appel à manifestation d'intérêt* » lancé à cette fin par ladite société, sans même alléguer « *qu'elle aurait été empêchée de déposer une telle offre en temps utile* », tandis que les caractéristiques de ses propres navires étaient incompatibles, en tout état de cause, avec les paramètres de la délégation dont s'agit. Dans cette affaire, la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnemental allaient ainsi de pair et l'on se rappelle, avec Gaston Rebuffat, qu'il « *n'y a sans doute pas, dans le monde, d'autre exemple ou, si près d'une grande ville, soit conservé un espace sauvage et d'une grande beauté comme cela est le cas pour le Massif des calanques. Cela tient du miracle !* »

Beaucoup plus prosaïquement et s'agissant cette fois-ci de la surveillance des services fiscaux sur les produits de cette exploitation touristique, nous ne pouvons omettre de ce panorama, qui touche bientôt à sa fin, quelques arrêts rendus par les 2^{ème} et 3^{ème} chambres de cette cour à propos des manipulations et autres omissions comptables, le plus souvent volontaires, auxquelles se livrent d'indélicats exploitants de restaurants et débits de boissons du bord de mer.

Des décisions des 25 novembre (Entreprise individuelle Le Bilboq, M. Vero n° 20MA04057 : pourvoi pendant) et 9 décembre 2022 (EURL Lyne n° 20MA03033) et des 3 mars (SARL Le Ponant Plage n° 21MA03406), 13 avril (SARL Brial n° 21MA00103), 1^{er} juin (consorts Canava n° 21MA01526) et 13 juillet 2023 (ministre de l'économie, des finances et de la relance c/ EURL Saveur des Anges n° 21MA04297), ont ainsi validé les reconstitutions de recettes auxquelles avaient procédé, selon la méthode bien connue dite « des vins », les services vérificateurs, après avoir écarté comme non probantes les comptabilités irrégulières des contribuables concernés, que ce fût à Marseille, Ajaccio, Sanary-sur-Mer, La-Croix-Valmer, Saint-Tropez ou l'Île Rousse.

En matière de police administrative, enfin, un arrêt de la 5^{ème} chambre de la Cour du 5 juin 2023 (SARL Mai n° 21MA03275) confirme la fermeture administrative, pour une durée de trois mois, d'un bar-brasserie situé sur le cours Mirabeau à Aix-en-Provence, en raison « *de nuisances sonores ayant troublé la tranquillité du voisinage* » à deux reprises à l'automne 2018, « *de la vente d'alcool à des personnes mineures* » au sein de cet établissement et enfin, de la survenue « *d'une rixe (...), à la sortie de l'établissement déclenchée par l'un des clients de celui-ci en état d'ébriété à l'origine de graves blessures par couteau ayant entraîné, pour la victime, une ITT de 45 jours* ». Cet arrêt retient, notamment, que l'auteur des faits, mis en examen par la suite pour tentative d'homicide ainsi que le mineur qui l'accompagnait, venaient de sortir de l'établissement où ils avaient consommé deux bouteilles d'alcool du 5^{ème} groupe, tandis que l'incident dont s'agit, à l'origine d'un trouble à l'ordre public important et de graves blessures, justifiait à lui seul la mesure querellée.

Si nous évoquons cette décision, au terme de ce panorama jurisprudentiel, c'est parce qu'elle nous paraît illustrer que la sauvegarde du patrimoine commun, en tant que tel et au service de sa valorisation, touristique notamment, n'est pas différente que celui-ci soit naturel, comme dans les affaires précédentes, ou culturel, comme dans celle-ci. A cet égard, Edgard Morin n'a-t-il pas écrit dans *Le paradigme perdu : la nature humaine*, que « *L'homme est un être culturel par nature parce qu'il est un être naturel par culture* » ?

Tel est le sens de nos conclusions à cette audience.